

COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA INDUSTRIALE IN.TE.CH. IN VIA DI CASTELNUOVO A PRATO in variante al piano di recupero PdR 207/2008

Proprietà
IN.TE.CH. s.p.a. International Textiles & Chemicals
via di Castelnuovo 4/A, 59100 Prato
Amministratore Unico: Sig. Paolo Castellacci

Progettista
Arch. MARCO MATTEI
via dei Serragli 144, 50124 Firenze - cell. 335 6304714 - info@marcomattei.com

Collaboratori
Arch. MARCO NARDINI, Arch. GAIA SCREPANTI, Arch. COSTANZA ZUFFA

STATO DI PROGETTO

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA, SLP E VOLUME

scala 1/200

05

DATA PRESENTAZIONE - LUGLIO 2013

DATA I^a INTEGRAZIONE - FEBBRAIO 2014

DATA II^a INTEGRAZIONE - MARZO 2015 (in ottemperanza alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art. 38 del PIT del 11 dicembre 2014)

Superficie coperta (Sc) - Art. 10 del Regolamento Urbanistico

La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutti gli edifici, principali ed accessori presenti sul lotto fondiario, compresi i porticati, le tettoie, le verande.
Sono escluse dal computo della Sc le terrazze, i balconi, le logge a sbalzo e le scale aperte.
Le pensiline a sbalzo e gli aggetti ornamentali, non rientrano nel computo della Sc del fabbricato di progetto o di quello da ampliare, fino ad aggetti di ml 4,50 per gli edifici produttivi e di ml 3 per le altre destinazioni.

Superficie lorda di pavimento (Slp) - Art. 12 del Regolamento Urbanistico

Slp misura in mq la somma delle superfici coperta di ogni piano dell'edificio moltiplicata per 0,9, nel calcolo sono compresi anche i piani seminterrati, gli interrati ed i sottotetti abitabili.
Per gli edifici produttivi sono escluse dalla Slp le superfici occupate da impianti destinati alla depurazione degli scarichi liquidi e gassosi nonché le pensiline ed i volumi tecnici.

Altezza dell'edificio (H) - Art. 4 del Regolamento Urbanistico

H misura in m. la distanza intercorrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.
Si assume come riferimento alla sommità del fabbricato l'incontro dell'intradosso della copertura più alta col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana

[...]
Si assume come riferimento alla base del fabbricato:

- la linea d'incontro di ogni facciata della costruzione col marciapiede a protezione del fabbricato, nel caso in cui questo disti più di m. 5 dal retro marciapiede stradale;

[...]
Per gli edifici produttivi H misura la distanza intercorrente tra il riferimento alla base dell'edificio, così come definito al precedente comma, e l'intradosso della trave di copertura principale, sia nel caso di struttura intelaiata che tradizionale.

Sono esclusi ai fini della determinazione dell'altezza i volumi contenenti apparecchiature tecnologiche quali: gli apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichi gassosi, serbatoi, extracorsa degli ascensori e scale, centrali tecniche, etc.

Volume (V) - Art. 16 del Regolamento Urbanistico

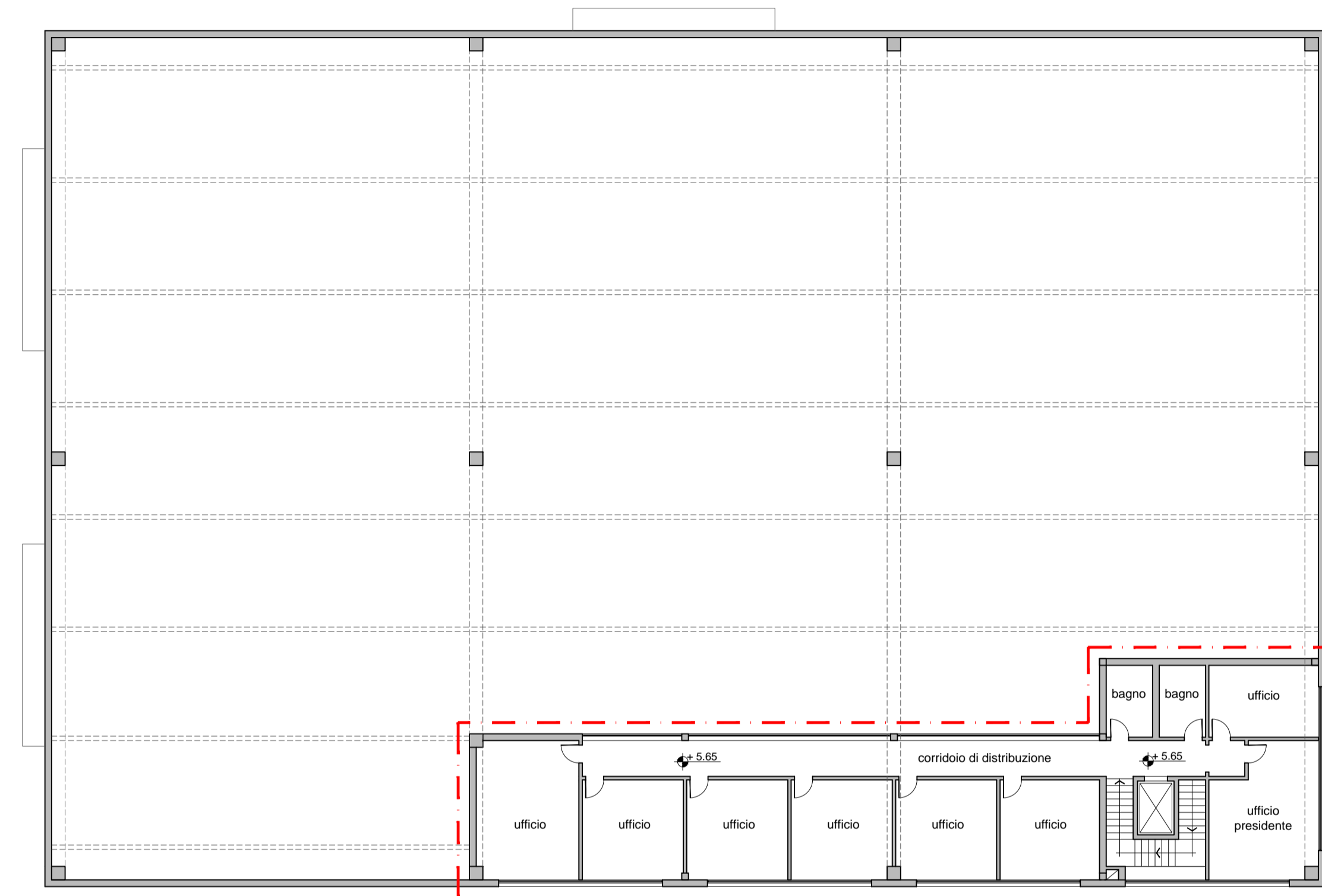
V misura il prodotto Sc x H dell'edificio, computato vuoto per pieno, con le seguenti specificazioni:

- nel caso che l'edificio abbia superficie diversa ai vari piani o sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse il volume viene computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze;

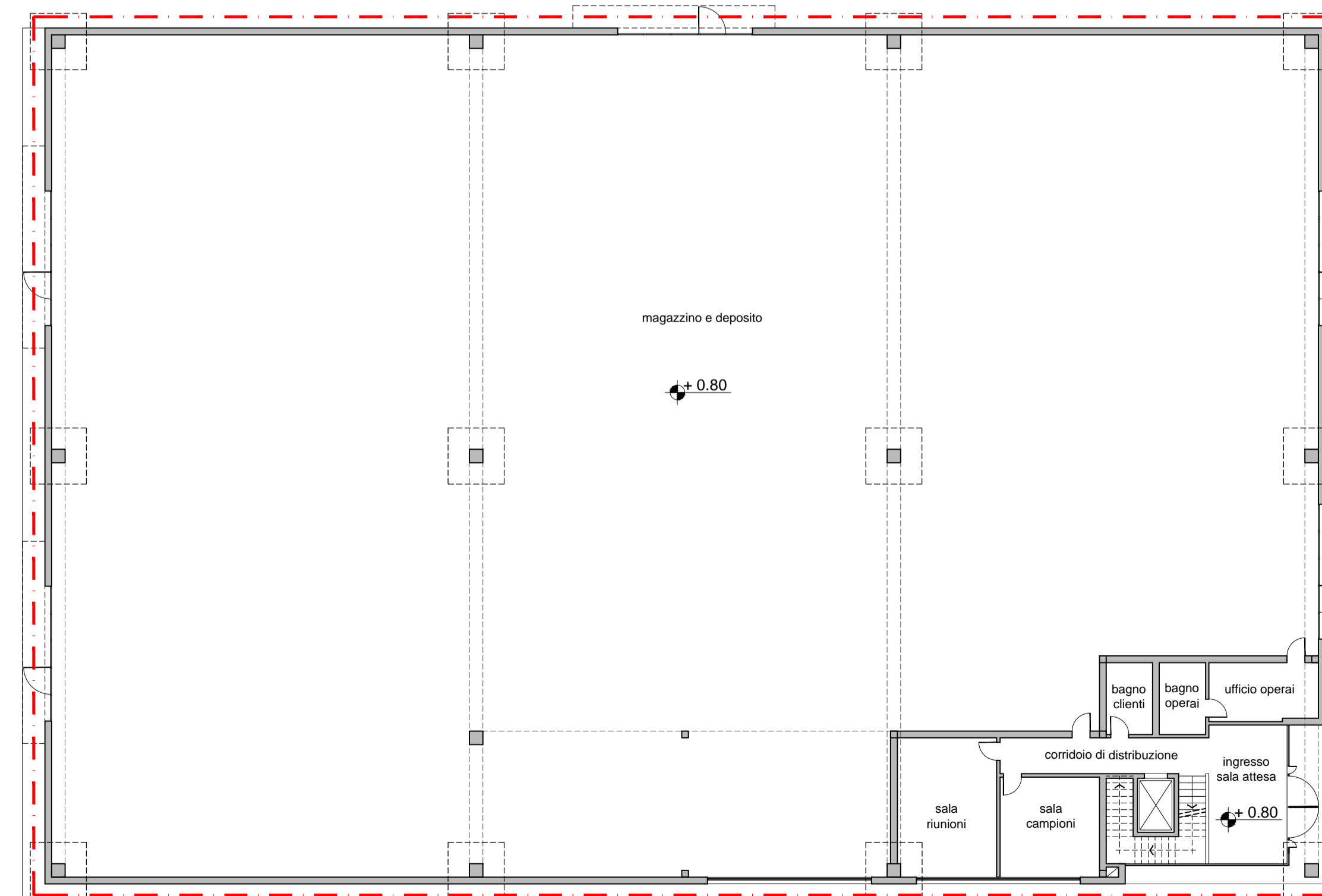
- nel caso di edifici produttivi, edifici per impianti sportivi coperti ed edifici con destinazioni d'uso Sd e Sd1 per il culto, si assumerà, per il calcolo del volume ai soli fini della determinazione delle superfici a parcheggio pubblico e privato, un'altezza virtuale pari a 3,50 per ogni piano.



SEZIONE DI RIFERIMENTO



PIANTA PIANO PRIMO



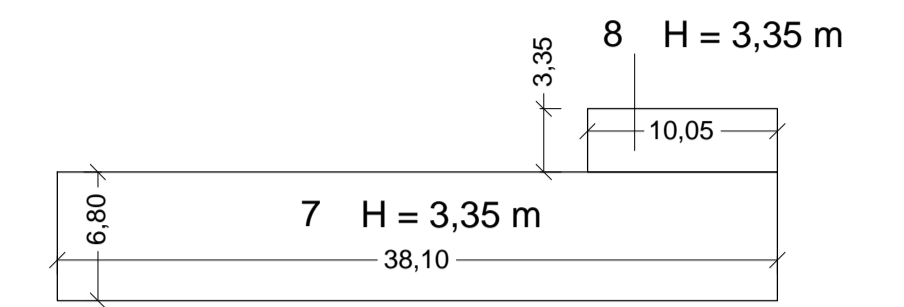
PIANTA PIANO TERRA

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA, SLP E VOLUME

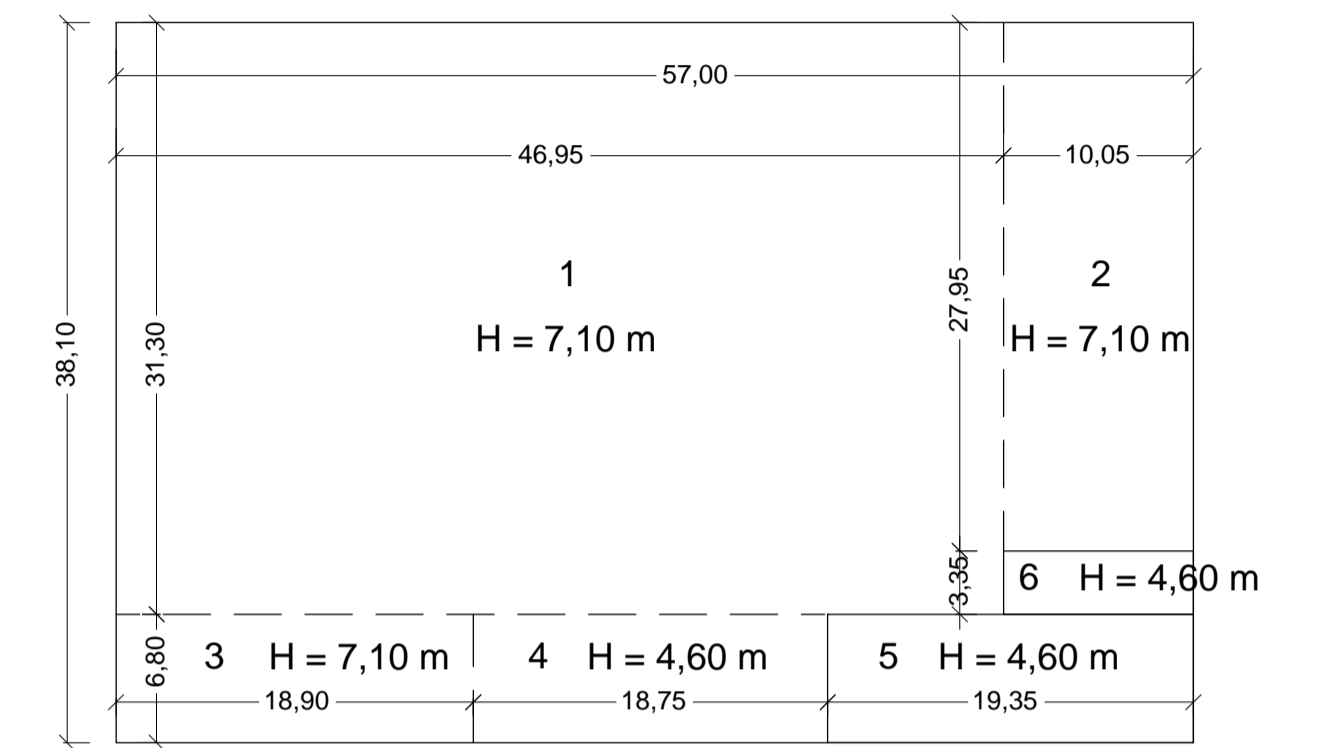
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

Superficie Coperta = 57,00 m x 38,10 m = 2.171,70 mq

CALCOLO SLP



PIANO PRIMO (UFFICI)



PIANO TERRA (MAGAZZINI + UFFICI)

	TIPO	SUP. COPERTA
MAGAZZINI E DEPOSITI	1	46,95 m x 31,30 m = 1.469,54 mq
	2	10,05 m x 27,95 m = 280,90 mq
	3	18,90 m x 6,80 m = 128,52 mq
	4	18,75 m x 6,80 m = 127,50 mq
		2.006,46 mq
UFFICI E SERVIZI	5	19,35 m x 6,80 m = 131,58 mq
	6	10,05 m x 3,35 m = 33,67 mq
	7	38,10 m x 6,80 m = 259,08 mq
	8	10,05 m x 3,35 m = 33,67 mq
		458,00 mq
TOTALE		2.464,46 mq

SLP = Superficie Coperta Totale x 0,9 =
= 2.464,46 mq x 0,9 = 2.218,01 mq

CALCOLO VOLUME

	TIPO	PIANO	SUP. COPERTA x H = VOLUME
MAGAZZINI E DEPOSITI	1	terra	1.469,54 mq x 7,10 m = 10.433,73 mc
	2	terra	280,90 mq x 7,10 m = 1.994,39 mc
	3	terra	128,52 mq x 7,10 m = 912,49 mc
	4	terra	127,50 mq x 4,60 m = 586,50 mc
			13.927,11 mc
UFFICI E SERVIZI	5	terra	131,58 mq x 4,60 m = 605,27 mc
	6	terra	33,67 mq x 4,60 m = 154,88 mc
	7	primo	259,08 mq x 3,35 m = 867,92 mc
	8	primo	33,67 mq x 3,35 m = 112,79 mc
			1.740,86 mc
TOTALE			15.667,97 mc

Volume per la determinazione delle superfici a parcheggio =
= Superficie coperta (piano terra + piano primo) x H virtuale =
= (2.171,70 + 259,08 + 33,67) mq x 3,50 m = 8.625,58 mc

RIEPILOGO GENERALE

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO = 2.171,70 mq

SLP DI PROGETTO = 2.218,01 mq

VOLUME DI PROGETTO = 15.667,97 mc